

COURTAGEFREI

 LOTTESTRASSE



EXPOSÉ  
VERMIETETE EIGENTUMSWOHNUNG  
WOHNUNG 13 | DG LINKS  
LOTTESTRASSE 17  
22529 HAMBURG-LOKSTEDT



## KLASSISCHER ROTKLINKER AN DER GRENZE VON EPPENDORF

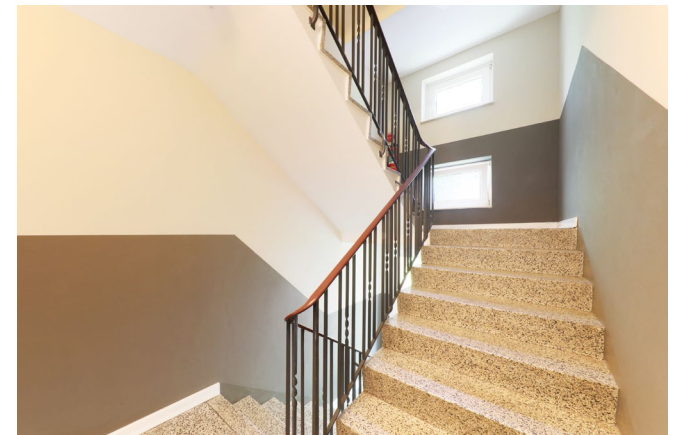
Wir lehnen uns jetzt mal ganz weit aus dem Fenster und sprechen hier von einer echten Vorzeige-Immobilie! Denn das Mehrfamilienhaus in der Lottestraße 13-17 ist ein echter Rotklinker-Klassiker – und vorbildlich gepflegt. Die Lage an der Grenze Lokstedt-Eppendorf vereint das Beste aus beiden Stadtteilen: Die herrliche Ruhe der in guter Wohnlage gelegenen Lottestraße und das pralle Leben in Eppendorf mit seiner exzellenten Infrastruktur. Und mit der U-Bahn oder dem Bus ist man zudem ruckzuck in der Hamburger City.

ZUR PROJEKT-WEBSITE



## GEPFLEGTES MEHRFAMILIENHAUS

- + Sehr gepflegter Rotklinker von 1960
- + Viele Einheiten mit nach Westen ausgerichteten Balkonen bzw. Loggien
- + Haus und Umfeld in sehr gepflegtem Zustand
- + Ruhige Lage in Wohnstraße
- + UKE als unmittelbarer Nachbar
- + Hervorragende Infrastruktur in Eppendorf



## OBJEKT

Baujahr	1960
Geschosse	2 + DG
Wohneinheiten	18
Wohnungen	2-/3-Zimmer
Wohnungsgrößen	38 m <sup>2</sup> - 63 m <sup>2</sup>
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	148,0 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Befeuerungsart	Erdgas E
Baujahr Wärmeerzeuger	2015

## Objektdetails

Unterkellert

3 Hauseingänge

Objekt wurde laufend instandgehalten, kein größerer Renovierungstau

Balkone & Loggien wurden 2014 errichtet bzw. überarbeitet

Wohnungen wurden jeweils bei Mieterwechsel grundlegend saniert:

- Einbau neuer Küchen und Bäder
- Erneuerung von Elektrik und Fußböden

Einbau neue Gaszentralheizung 2015

Teilweise Kellerabdichtungen im Auffahrtsbereich 2017

11 Außen-Stellplätze auf dem Grundstück

VERMIETETE EIGENTUMSWOHNUNG

WOHNUNG 13 | DG LINKS

LOTTESTRASSE 17

22529 HAMBURG-LOKSTEDT

Kaufpreis 180.000,00 €

Kaufpreis/m<sup>2</sup> 4.355,19 €

Nettomiete p.a. 4.397,40 €

Nettomiete/m<sup>2</sup> (gem. Fläche MV) 8,75 €

Hausgeld p.m. (NK, Erhaltungsrücklage, Verwaltung) 274,89 €

Einzugsdatum 01.01.1998

Zimmer 3

Fläche (gem. Plan) 41,33 m<sup>2</sup>

Fläche (gem. MV) 41,90 m<sup>2</sup>

Bad Duschbad

Küche Einbauküche

Abstellraum Keller

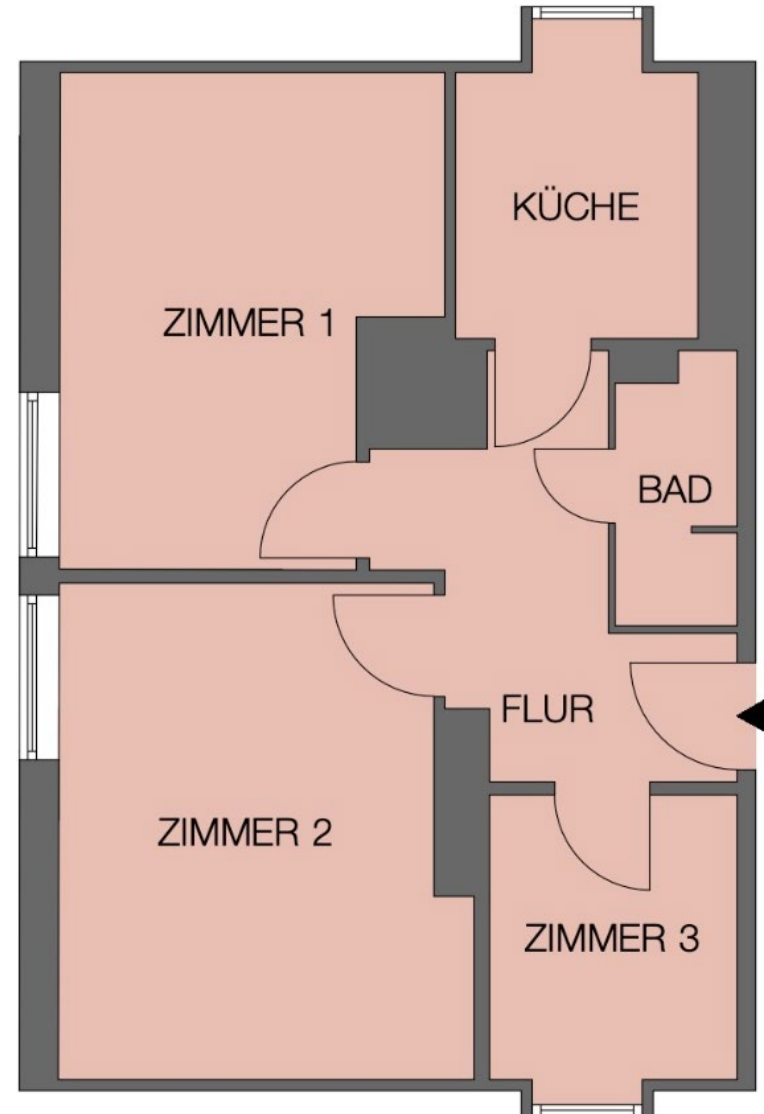
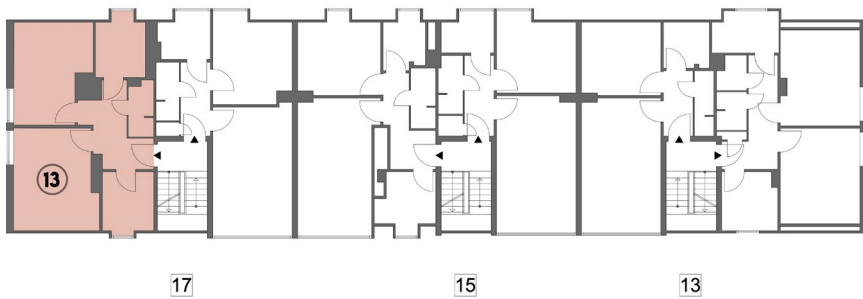


# WOHNUNG

## GRUNDRISS WOHNUNG 13 | DG LINKS

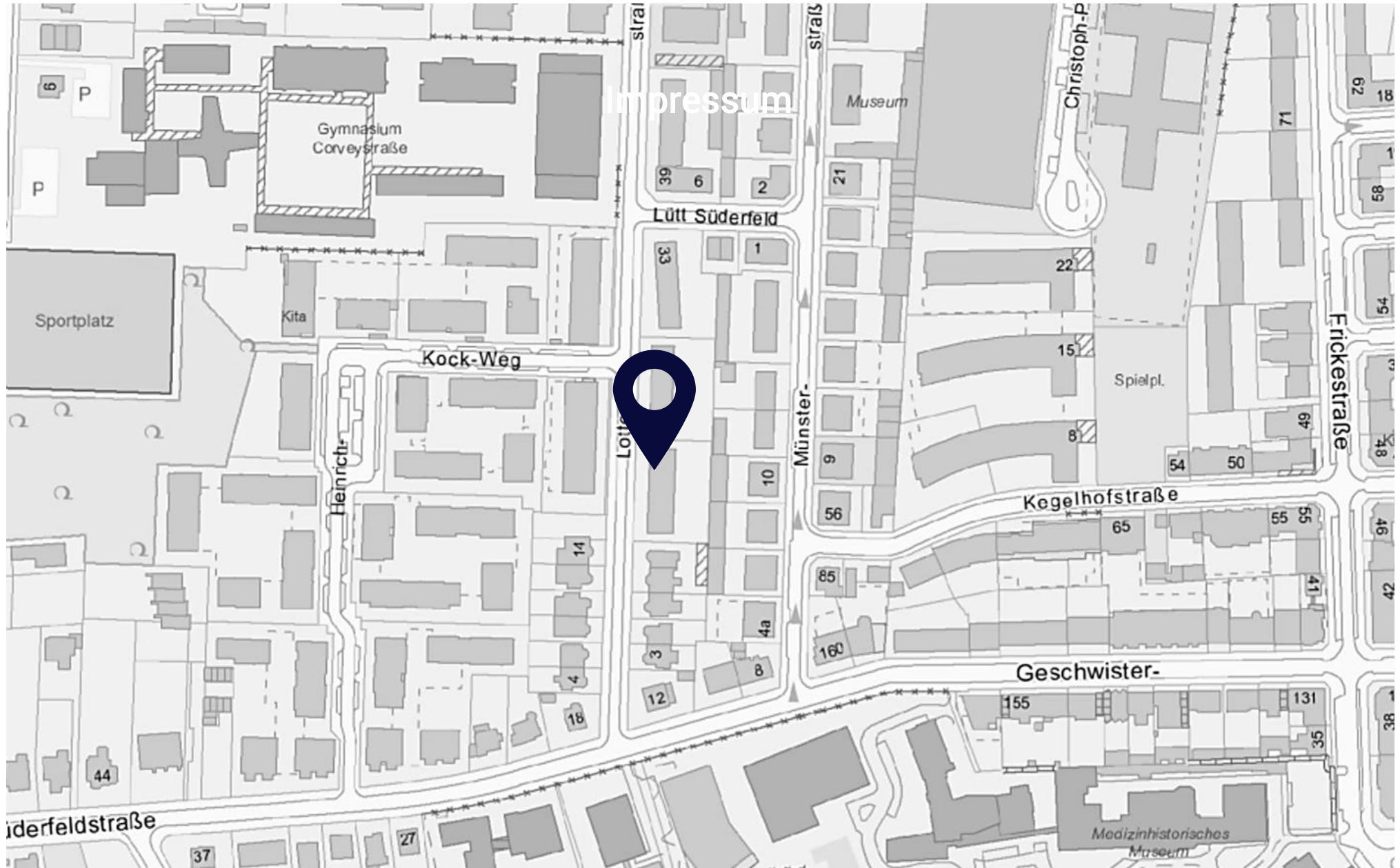
Zimmer 1	11,04 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,84 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	3,96 m <sup>2</sup>
Küche	3,51 m <sup>2</sup>
Bad	2,46 m <sup>2</sup>
Flur	7,52 m <sup>2</sup>
Gesamt	41,33 m <sup>2</sup>

### LAGE IM OBJEKT



Die Pläne sind nicht maßstabsgetreu und dienen nur zur Ansicht. Detaillierte Grundrisse stellen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Impressum





# LAGE







## EPENDORF-FEELING AN DER GRENZE VON LOKSTEDT

Die Lottestraße ist eine ruhige Wohnstraße, die offiziell zu Lokstedt gehört, tatsächlich aber unmittelbar an der Grenze vom beliebten Stadtteil Eppendorf liegt – laut Hamburger Wohnlagenverzeichnis in guter Wohnlage.

Das Umfeld, das in den letzten Jahren nicht zuletzt durch die Entwicklung des Quartiers Süderfeld Park eine enorme Aufwertung erfahren hat, ist gleichermaßen beliebt bei Singles und Paaren, aber auch Familien, die eine urbane Lage in grüner Umgebung lieben, fühlen sich hier wohl.

Supermärkte, Feinkostenläden und Boutiquen zum Shoppen, unzählige Cafés, Bars und Restaurants zum Genießen – die ausgezeichnete

Eppendorfer Infrastruktur lässt bekanntlich keine Wünsche offen.

Die hohe Dichte an KiTas und Schulen sowie die vielen Angebote zur individuellen Freizeitgestaltung – unter anderem auch an der nahegelegenen Alster – machen den Stadtteil zu einem der beliebtesten in Hamburg.

Das UKE als größter Arbeitgeber, grenzt direkt ans Ende der Lottestraße und lässt das Umfeld auch medizinisch gut versorgt sein.

Die U-Bahn-Linien U1 und U3 sowie viele Buslinien erschließen das citynahe Quartier, in dem sich die meisten Wege auch bequem mit dem Rad erledigen lassen.



ZINSHAUSTEAM & KENBO  
Projektvermarktung GmbH

Bernhard-Nocht-Straße 99

20359 Hamburg

[info@zht-k.de](mailto:info@zht-k.de)

[zht-k.de](https://www.zht-k.de)

Ihre Ansprechpartner:

Tim Schoenrock

Projektmanager

Tel +49 40 411725 - 56

[ts@zht-k.de](mailto:ts@zht-k.de)



#### COURTAGE/KAUFNEBENKOSTEN

Unsere Leistung im Rahmen der Verkaufs- und Transaktionssteuerung wird vom Verkäufer bezahlt und ist insofern für den Käufer courtagefrei.

Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten sind vom Käufer zu tragen.

#### HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die Angaben in diesem Exposé zu dem angebotenen Objekt stammen sämtlich und ausschließlich von dem Veräußerer. Die ZINSHAUSTEAM & KENBO Projektvermarktung GmbH hat die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben, insbesondere die Größenangaben sowie das Bestehen oder Nichtbestehen einer etwaigen Baugenehmigung nicht eigenständig geprüft. Aus diesem Grund wird hiermit eine Haftung der ZINSHAUSTEAM & KENBO Projektvermarktung GmbH für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der in diesem Exposé enthaltenen Angaben ausgeschlossen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Sie haben noch keine passende Wohnung gefunden?

Hier finden Sie weitere Projekte mit freien & vermieteten Eigentumswohnungen.

[WEITERE WOHNUNGEN](#)

